



Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Jesús Manuel Arzaga Meza, Rosalinda Andujo Olivares y Martín Arzaga García**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

De tres predios ubicados en la **Avenida Colegio Militar No.8506 y 8508** en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **200.00 m², 35.77 m² y 483.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la Avenida Colegio Militar en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **35.77 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **19.85 m²**, y con frente de **10.00 m.**; y
- * **Fracción B** con una superficie de **15.92 m²**, y con frente de **7.45 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto se fusiona la **Fracción A** resultante de la subdivisión anterior al predio ubicado en la **Avenida Colegio Militar No.8508**, en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie **200.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	19.85 m².	y
Predio No.8508	con una superficie de	200.00 m².	

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **219.85 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto se fusiona la **Fracción B** resultante de la subdivisión anterior al predio ubicado en la **Avenida Colegio Militar No.8506** en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie **483.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción B	con una superficie de	15.92 m².	y
Predio No.8506	con una superficie de	483.00 m².	

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **498.92 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados,

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** de tres predios ubicados en la **Avenida Colegio Militar No.8506 y 8508** en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **200.00 m², 35.77 m² y 483.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la Avenida Colegio Militar en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **35.77 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción A** con una superficie de **19.85 m²**, y con frente de **10.00 m.**; y
*** Fracción B** con una superficie de **15.92 m²**, y con frente de **7.45 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto se fusiona la **Fracción A** resultante de la **subdivisión** anterior al predio ubicado en la **Avenida Colegio Militar No.8508**, en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie **200.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	19.85 m².
Predio No.8508	con una superficie de	200.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **219.85 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto se fusiona la **Fracción B** resultante de la **subdivisión** anterior al predio ubicado en la **Avenida Colegio Militar No.8506** en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie **483.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción B	con una superficie de	15.92 m².
Predio No.8506	con una superficie de	483.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **498.92 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.60**. Y una altura de **8.50 en cuatro niveles**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7589
Clave Catastral. – 237-009-004
237-009-005

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09934, 09590 y 10443/2019**, con fechas respectivas del 23 de agosto y del 2 y 12 de septiembre de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Heroico Colegio Militar, sección vial 23.50 metros.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **498.92 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 del Municipio de Chihuahua**, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente por trámite.**

Tercero. - De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación con el presente dictamen.

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7589
Clave Catastral. – 237-009-004
237-009-005

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de septiembre de 2019.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA